

KING COURT DISPOSITION AND REDEVELOPMENT  
Resident Participation Plan

FINAL: October 29, 2012

In accordance with the State of Connecticut Public Act No. 11-72, 'an act concerning resident participation in the revitalization of public housing', the East Hartford Housing Authority and residents of King Court agree to this resident participation plan, as it relates to the disposition and redevelopment of King Court, outlined below.

The East Hartford Housing Authority (EHHA) notified King Court residents of its intention to dispose of the property at King Court on October 11, 2011 and held community information meetings with residents on October 24, 2011 and November 15, 2011 (11-72, Section 1 (b), Section 1 (c)(1), Section 1 (c)(3)).

The parties agree that EHHA has previously notified King Court tenants of their right to organize without interference of adverse action by the EHHA. Additionally, the EHHA recognizes that the King Court tenants have formed the King Court Resident Association.

The parties agree that King Court residents have engaged the services of the Public Housing Resident Network (PHRN) and Greater Hartford Legal Aid (GHLA) to assist them with organizing, outreach, training and legal rights. The residents may bring their advisors who consist of attorney David Pels of GHLA and Mr. Les Williams of PHRN to all meetings. (Section 1(c)(2), Section 1(c)(4)).

The East Hartford Housing Authority will provide the opportunity for King Court residents to provide advice and recommendations concerning such disposition activities (11-72, Section 1 (c)(7)). Activities below are intended to outline the specific disposition process, ensuring meaningful resident participation in an advisory capacity.

The parties agree that the following provisions shall apply in connection to the King Court disposition:

1. Proposal Development: The EHHA, in partnership with the King Court Resident Association, will host two public meetings with all King Court residents to review the disposition process and solicit input from residents about issues that the EHHA should address in preparing the development guidelines and selection criteria for the property including all identified areas in Section 1 (c)(7) as stated:
  - (A) the details of the major physical transformation or disposition activities that the authority intends to undertake and the projected timeline for such activities;
  - (B) the design of housing units, buildings, amenities and common areas, including the number, size and configuration of housing units;
  - (C) architectural design and landscaping;
  - (D) resident employment or the use of resident-owned businesses in such major physical transformation or disposition activities and in future property management operations;
  - (E) future resident services, property management, security and any enrichment features affecting residents' quality of life;
  - (F) the level of occupancy that will be maintained in advance of the major physical transformation or disposition activities;
  - (G) new rent levels, the affordability of such new rent levels for current residents and the duration of any affordability restrictions;
  - (H) home ownership opportunities;
  - (I) displacement of current residents, temporary and permanent relocation plans and relocation benefits;
  - (J) the number of housing units that will be lost due to such major physical transformation or disposition activities and any plans to replace such housing units;
  - (K) plans, procedures and qualifications for the occupancy of units by current and new residents, including preferences, if any, for current residents, at the conclusion of such major physical transformation or disposition activities; and
  - (L) the governance of the entity that will own, lease or otherwise

control the real property or portion thereof and how such governance may affect such residents, including any changes to grievance procedures, residents' rights and residents' opportunities to participate in management decisions.

2. Request for Proposals: EHHA will prepare a Request for Proposals (RFP) for the property that will take into consideration the tenant recommendations and input on the development guidelines and selection criteria. Two tenant representatives, chosen by the King Court residents at a meeting of the resident association, will participate, as advisory members on the proposal development committee (Section 1(c)(5)). Notification of the tenant selection process shall be provided to the Housing Authority seven days prior to the scheduled meeting date. All EHHA members, advisory members and their advisors (said advisors be limited solely to attorney David Pels of Greater Hartford Legal Aid and Mr. Les Williams of PHRN, or either of them) of the proposal development committee shall sign a sworn statement indicating that the proceedings of the committee and drafts of the RFP may not be revealed to anyone else before the RFP is officially released to the public.
3. Proposal Advertisement: EHHA will advertise the RFP in accordance with its procurement policy, attached to this plan.
4. Proposal Review: EHHA will review proposals received that conform to the submission requirements defined in the RFP and will rank the proposals based on what is in the best interest of the East Hartford Housing Authority. The two tenant representatives, shall be included on the proposal review committee (Section 1(c)(5)), and shall have input into the selection process, but the final decision as to which proposal will be selected will be the sole determination of EHHA.
5. Community Review Meeting(s): The highest ranked developer(s) will make a presentation to community residents to explain their proposed development and respond to questions or concerns.
6. EHHA will make a final developer selection decision based on the criteria defined in the RFP taking into account the input received in the Community Review Meeting.
7. The East Hartford Housing Authority and King Court Resident Association will jointly provide at least 7 days notice to King Court residents of all Community Review Meetings. These meetings will be scheduled during the evening hours and potentially on weekends to ensure that residents have reasonable and timely access to local meetings. Notification will be provided via certified mail as well as meeting notifications posted on the King Court community information board. Additionally, EHHA will send notice to King Court residents of all public meetings related to the disposition of King Court including: meetings between EHHA and King Court tenants; meetings of the EHHA Board of Commissioners; pre-bid conference with potential developers (providing that participation the King Court Residents, with the exception of the two tenant representatives, at such pre-bid conference as shall be limited so as not to unreasonably interfere with the bidding process); public meetings and hearings between EHHA and the Town of East Hartford; and, public hearings between EHHA and the State of Connecticut (which will also be noticed by the State).

8. The East Hartford Housing Authority will have a Spanish speaking staff person available at all meetings to accommodate the needs of Spanish speaking residents. The King Court Resident Association has also expressed that they will also provide a translator at all meetings. Upon request, in advance of the meeting, the Housing Authority will attempt to make accommodations for those individuals in need of special assistance – Including but not limited to persons with hearing disabilities.
  
9. The East Hartford Housing Authority will ensure that meeting notification and meeting minutes are posted on the EHHA website when it is in place and operational, and hard copies of minutes are available to King Court residents upon request. A hard copy of meeting minutes will be submitted to the President of the King Court resident association as well as EHHA Board of Commissioners. It will provide an electronic copy of such minutes to the President of the King Court resident Association via e-mail. Additionally, the King Court Resident Association has requested all meeting notifications and meeting minutes be translated into Spanish. The EHHA will complete translations and forward to the resident association for review at least five days prior to distribution.
  
10. The East Hartford Housing Authority will make all significant documents related to the disposition and redevelopment of King Court readily available for inspection to residents at the 546 Burnside Avenue Office location (Section 1(c)(6)). Also, a hard copy and electronic copy of such documents will be sent to the President of the King Court resident association.
  
11. This resident participation plan will be made available to all King Court residents and Town Council Representatives within seven (7) days of execution by certified mail.

WITNESSES:

  
 Kelly McDermott  
 Susette Lewis Wright

EAST HARTFORD HOUSING AUTHORITY

By:   
 Debra Bouchard, Executive Director

STATE OF CONNECTICUT)

) ss. Town of East Hartford

COUNTY OF HARTFORD)

On this the 15<sup>th</sup> day of November 2012, before me, the undersigned officer, personally appeared Debra Bouchard, who acknowledged him/herself to be the Executive Director of the East Hartford Housing Authority, a corporation, and he/she, as such officer, being authorized so to do, executed the foregoing instrument for the purposes therein contained as his/her free act and deed and the free act and deed of the corporation, by signing the name of the corporation by him/herself as such officer.

In witness whereof I hereunto set my hand.

**BRENDA M. PLISZKA**  
**NOTARY PUBLIC**  
MY COMMISSION EXPIRES JUNE 30, 2014

*Brenda M. Pliszka*

Notary Public/ My Commission Expires: June 30, 2014  
~~Commissioner of Superior Court~~

WITNESSES:

KING COURT RESIDENT ASSOCIATION

*Elizabeth Lewis Wright*  
*Kelly McDermott*

By: *Mary Hill*  
Mary Hill, President

STATE OF CONNECTICUT)

) ss. Town of East Hartford

COUNTY OF HARTFORD)

On this the 15<sup>th</sup> day of November 2012, before me, the undersigned officer, personally appeared Mary Hill, who acknowledged him/herself to be the President of the King Court Resident Association a corporation, and he/she, as such officer, being authorized so to do, executed the foregoing instrument for the purposes therein contained as his/her free act and deed and the free act and deed of the corporation, by signing the name of the corporation by him/herself as such officer.

In witness whereof I hereunto set my hand.

**BRENDA M. PLISZKA**  
**NOTARY PUBLIC**  
MY COMMISSION EXPIRES JUNE 30, 2014

*Brenda M. Pliszka*

Notary Public/ My Commission Expires: June 30, 2014  
~~Commissioner of Superior Court~~

KING COURT DISPOSICIÓN Y DESARROLLO  
Plan de Participación de los Residentes

FINAL: 29 de octubre 2012

De acuerdo con el Estado de Connecticut Public Ley N ° 11-72, "un acto sobre participación de los residentes en la revitalización de vivienda pública", la Autoridad de Vivienda de East Hartford y los residentes de King Court están de acuerdo con este plan participación residente, en su relación con la disposición y desarrollo de King Court, se describe a continuación.

La Autoridad de Vivienda de East Hartford (EHHA) notificó a los residentes de King Court su intención de disponer de la propiedad en King Court el 11 de octubre de 2011 y celebró reuniones de información con los residentes de la comunidad el 24 de octubre de 2011 y noviembre 15, 2011 (11-72, Sección 1 (b), Sección 1 (c) (3)).

Las partes acuerdan que EHHA haya notificado previamente a los inquilinos de King Court de su derecho a organizarse sin la interferencia de la acción adversa del EHHA. Además, el EHHA reconoce que los inquilinos de King Court han formado la Asociación de Residentes King Court (por favor, introduzca el nombre correcto de la asociación).

Las partes acuerdan que los residentes de King Court contratado los servicios de la Red de Viviendas Públicas (PHRN) y una mayor ayuda Hartford Legal (GHLA) para ayudarlos con la organización, los derechos de divulgación, de formación y legal. Los residentes pueden traer a sus asesores que consisten de abogado David Pels de GHLA y el Sr. Les Williams de PHRN a todas las reuniones. (Sección 1 (c) (2), Sección 1 (c) (4))

La Autoridad de Vivienda de East Hartford ofrecerá la oportunidad para que los residentes de King Court para proporcionar asesoramiento y recomendaciones acerca de tales actividades de disposición (11-72, Sección 1 (c) (7)). Las actividades siguientes están destinados a delinear el proceso de disposición específica, garantizando la participación significativa residente en calidad de asesor.

Las partes acuerdan que las disposiciones siguientes se aplicarán en relación con la disposición de King Court:

1. Desarrollo de la Propuesta: El EHHA, en colaboración con la Asociación de Residentes King Court, será de dos reuniones públicas con todos los residentes de King Court para revisar el proceso de disposición y solicitar la opinión de los residentes sobre los temas que debe abordar la EHHA en la preparación de las directrices de desarrollo y criterios de selección de la propiedad, incluyendo todas las áreas identificadas en la Sección 1 (c) (7) como se ha dicho:

(A) los detalles de las principales actividades de transformación física o disposición que la autoridad tiene la intención de emprender y el calendario previsto para tales actividades; (B) el diseño de viviendas, edificios, instalaciones

y áreas comunes, incluyendo el número, tamaño y configuración de unidades de vivienda, (C) el diseño arquitectónico y paisajístico; (D) los trabajadores residentes o el uso de empresas de propiedad de residentes en esa gran transformación física o las actividades de disposición y en las futuras operaciones de administración de propiedades, (E) los servicios futuros, gestión de la propiedad, la seguridad y las características de enriquecimiento que afectan la calidad de vida de los residentes actuales, (F) el nivel de ocupación que se mantendrá antes de la gran transformación física o disposición actividades; (G) nuevos niveles de renta, la asequibilidad de esos nuevos niveles de renta de los residentes actuales y la duración de las restricciones de asequibilidad, (H) oportunidades de propiedad de vivienda, (I) el desplazamiento de los residentes actuales, planes de reubicación temporal y permanente y los beneficios de reubicación; (J) el número de unidades de vivienda que se perderá debido a tal gran transformación física o las actividades de disposición y los planes para sustituir estas unidades de vivienda ; (K) planes, procedimientos y requisitos para la ocupación de las unidades de los residentes actuales y futuros, incluidas las preferencias, en su caso, para los residentes actuales, a la celebración de dicho gran transformación física o actividades de disposición y (L) la gobernanza del entidad que posee, arrienda o controla la propiedad inmueble o parte de éstos, y cómo el gobierno puede afectar a dichos residentes, incluidos los cambios en los procedimientos para quejas, los derechos y los residentes residentes oportunidades para participar en las decisiones de gestión.

2. Solicitud de Propuestas: EHHA preparará una Solicitud de Propuestas (RFP) para la propiedad que tenga en cuenta las recomendaciones de inquilinos y de entrada en las directrices de desarrollo y criterios de selección. Dos representantes de inquilinos, elegidos por los residentes de King Court en una reunión de la asociación de residentes, participarán, como miembros asesores del comité de desarrollo de la propuesta (Sección 1 (c) (5)). Notificación del proceso de selección de los inquilinos se presentará a la Autoridad de Vivienda de siete días antes de la fecha de la reunión programada. Todos los miembros EHHA, miembros consultivos y sus asesores (dichos asesores se limitarán únicamente al abogado David Pels de Ayuda Legal de Connecticut y el Sr. Les Williams de PHRN, o cualquiera de ellos) del comité de desarrollo de la propuesta deberán firmar una declaración jurada indicando que el proceso del comité y los proyectos de la convocatoria no podrá ser revelada a ninguna otra persona antes de que el PP sea lanzado oficialmente al público.

3. Publicidad Propuesta: EHHA anunciará el PP de acuerdo con su política de contratación, que se adjunta a este plan.

4. Revisión de Propuestas: EHHA examinará las propuestas recibidas que se ajusten a los requisitos de presentación definidas en el PP y clasificará las propuestas basadas en lo que es en el mejor interés de la Autoridad de Vivienda de East Hartford. Los dos representantes de inquilinos, se incluirá en la propuesta de revisión del comité (Sección 1 (c) (5)), y deberá tener entrada en el proceso de selección, pero la decisión final en cuanto a qué propuesta será seleccionada será la única determinación de EHHA.

5. Reunión de la Comunidad Review (s): El mayor desarrollador clasificado (s) hará una presentación a los residentes de la comunidad para explicar su propuesta de desarrollo y responder a las preguntas o inquietudes.
6. EHHA tomará una decisión desarrollador selección final en base a los criterios definidos en el PP, teniendo en cuenta las aportaciones recibidas en la reunión de examen de la Comunidad.
7. La Autoridad de Vivienda de East Hartford y Asociación de Residentes de King Court conjuntamente proporcionará al menos 7 días de antelación a los residentes de King Court de todas las reuniones de la comunidad de Revisión. Estas reuniones se llevarán a cabo durante las horas de la noche y, potencialmente, los fines de semana para asegurarse de que los residentes tengan un acceso razonable y oportuno a las reuniones locales. La notificación se realiza a través de correo certificado, así como las notificaciones de reuniones en el tablón de King Court y información de la comunidad. Además, EHHA enviará un aviso a los residentes de King Court de todas las reuniones públicas relacionadas con la disposición de King Court incluyen: reuniones entre EHHA y los inquilinos de King Court; reuniones de la Junta de Comisionados; EHHA previa a la licitación de conferencias con potenciales desarrolladores (siempre que la participación residentes de King Court, con la excepción de los dos representantes de inquilinos, en tal conferencia previa a la licitación como se limitarán a fin de no interferir irrazonablemente con el proceso de licitación), reuniones y audiencias públicas entre EHHA y la ciudad de East Hartford, y , las audiencias públicas entre EHHA y el Estado de Connecticut (que también será observado por el Estado).
8. La Autoridad de Vivienda de East Hartford tendrá una persona de personal que habla español disponible en todas las reuniones para dar cabida a las necesidades de los residentes que hablan Español. La Asociación de Residentes de King Court también ha expresado que también proporcionará un intérprete en todas las reuniones. Si lo solicita, antes de la reunión, la Autoridad de Vivienda tratará de hacer adaptaciones para las personas que necesitan asistencia especial - incluyendo pero no limitado a las personas con discapacidad auditiva.
9. La Autoridad de Vivienda de East Hartford se asegurará de que la notificación de reuniones y actas de las reuniones se publican en el sitio web EHHA cuando está en su lugar y operativa, y copias de las actas están disponibles para los residentes de King Court que lo soliciten. Una copia de acta de la reunión se presentará al Presidente de la asociación de residentes King Court así como EHHA Junta de Comisarios. Además, proporcionará una copia electrónica de dichas actas al Presidente de la Asociación de Residentes King Court vía e-mail. Además, la Asociación de Residentes de King Court ha pedido a todos los avisos de reuniones y actas de las reuniones será traducido al español. El EHHA completará traducciones y transmitir a la asociación de residentes para su revisión por lo menos cinco días antes de su distribución.

10. La Autoridad de Vivienda de East Hartford hará que todos los documentos importantes relacionados con la disposición y la reurbanización de King Court para un posible control a los residentes en la ubicación 546 Burnside Avenue Office (Sección 1 (c) (6)). Además, una copia en papel y una copia electrónica de dichos documentos se enviarán al Presidente de la asociación de residentes King Court.

11. Este plan de participación de los residentes serán puestos a disposición de todos los residentes de King Court y Representantes del Ayuntamiento dentro de los siete (7) días de la ejecución por correo certificado.

TESTIGOS:

EAST HARTFORD Autoridad de Vivienda

Inche Dumas

Suzette Lewis Wright

Por: Debra Bouchard  
Debra Bouchard, Directora Ejecutivo

ESTADO DE CONNECTICUT)

) Ss. Town of East Hartford

CONDADO DE HARTFORD)

En este día 15<sup>th</sup> de November, 2012, ante mí, el funcionario que suscribe, compareció personalmente Debra Bouchard, quien lo reconoció mismo / ao ser el Executive Director de East Hartford Housing Authority, una corporación, y que él / ella, como funcionario, está autorizado para hacerlo, ejecutó el instrumento anterior para los fines en ella a su su / forma libre y voluntaria y la libre voluntad de la corporación, al firmar el nombre de la sociedad por él / ella misma como tal oficial.

En fe de lo cual yo firmo de mi mano.

Brenda M. Pliszka

Notario Público / Mi comisión expira June 30, 2014

Comisionado del Tribunal Superior

**BRENDA M. PLISZKA**  
**NOTARY PUBLIC**  
MY COMMISSION EXPIRES JUNE 30, 2014

TESTIGOS: KING COURT la Asociación de Residentes

*Andre Wences*

Por: *Suzette Lewis Wright*

*Mary Hill*

Mary Hill, Presidente

ESTADO DE CONNECTICUT)

) Ss. Town of East Hartford

CONDADO DE HARTFORD)

En este día 15<sup>th</sup> de November, 2012 ante mí, el funcionario que suscribe, compareció personalmente Mary Hill, quien lo reconoció mismo / ao ser el President de King Court Resident Association una corporación, y que él / ella, como funcionario, está autorizado para hacerlo , ejecutó el instrumento anterior para los fines en ella a su su / forma libre y voluntaria y la libre voluntad de la corporación, al firmar el nombre de la sociedad por él / ella misma como tal oficial.

En fe de lo cual yo firmo de mi mano.

*Brenda M. Pliszka*

Notario Público / Mi comisión expira: June 30, 2014

~~Comisionado del Tribunal Superior~~

**BRENDA M. PLISZKA**  
**NOTARY PUBLIC**  
**MY COMMISSION EXPIRES JUNE 30, 2014**